



Arq. Maria Noel Benvenuto

**CENTURY 21.**

Premier

ID: 5227

mnbvenuto@c21premier.com.uy

+59899262375



### Departamento en Venta

Aguada, Montevideo



**Venta: US\$ 174.836**

**Tipo de propiedad: Departamento**

**Tipo de operación: Venta**

- **Terreno:** 65,6 m<sup>2</sup>
- **Construcción:** 55,9 m<sup>2</sup>
- **Dormitorios:** 2
- **Baños:** 1
- **Niveles construidos:** 11
- **Cocina:** integral
- **Número de Elevadores:** 2
- **Piso En Que Se Encuentra:** 11

- **Numero De Casas:** 80
- **Calidad de la Construcción:** Alta

- Luminoso
- Solarium

- Preinstalacion de A/A
- SUM

- Public laundry

- Seguridad

### Estado de la propiedad

Años de Antigüedad: 2023

Libre de Gravamen: Si

### Descripción

Apartamento a estrenar en piso 11, de 2 dormitorios y 1 baño.

El espacio social de cocina, comedor y living está integrado y orientado al Noreste.

\*Consulte por la misma tipología en otros pisos\*

Este apartamento en específico se encuentra en el piso 11, UF 1103.

Cuenta con un metraje total de 65.57 m<sup>2</sup>, Propios 55.94 m<sup>2</sup> / Balcón 3.23 m<sup>2</sup>

LOS APARTAMENTOS

- \* Todas las unidades cuentan con expansión exterior: balcones, terrazas y jardín según cada tipología.
- \* Vistas garantizadas por sus amplios ventanales.
- \* Apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, con excelentes vistas a la ciudad.
- \* Aberturas de aluminio.
- \* Pisos de porcelanato o similar en baños.
- \* Instalación para TV cable y Tel.
- \* No incluye placares ni vestidores.
- \* Pre-Instalación de termotanque eléctrico individual para agua caliente (no incluye provisión)
- \* Calefacción: Pre-Instalación de Aire Acondicionados Frio/Calor (no incluye provisión de equipos).
- \* Cocinas: mesadas de granito o similar, pileta de acero inoxidable, muebles bajo mesada (no incluye alacenas o muebles aéreos).
- \* Baños: Artefactos sanitarios y griferías de primera calidad.

## EL EDIFICIO

Se ubica sobre una esquina, sobre Av. Libertador, con tres fachadas despejadas, despliega imponentes losas que sirven de bandeja para sus jardines.

Las fachadas verdes actúan como un aislante natural del ruido porque absorben y reducen sonidos de alta frecuencia disminuyendo el ruido hasta en 10 decibeles.

Además reducen hasta 5 grados la temperatura interior de un edificio en verano y mantienen la temperatura en invierno.

Se implanta en una zona con una fuerte dinámica comercial.

Posee una gran visualización, no solo por su implantación en esquina y sobre la Av. Libertador, sino que su arquitectura y volumetría lo convertirán en un nuevo hito en la arquitectura de nuestros tiempos.

- \*80 apartamentos desde el piso 1 al 11
- \*Planta baja comercial
- \*40 Garages en subsuelo y planta baja
- \*2 ascensores
- \*Amenities en roof top
- \*Sistema de seguridad

## AMENITIES

- \*Hall y espacio de Cowork vinculado con patio central.
- \*Rooftop con vistas a la Bahía y al Cerro de Montevideo
- \*Mirador
- \*Parrilleros
- \*SUM
- \*Bike Parking

## CONSULTE POR OTRAS OPCIONES DE 1, 2, 3 DORMITORIOS

Las cocheras se comercializan aparte con precios desde U\$S 22.889 - CONSULTE DISPONIBILIDAD

Listo para entregarse ABRIL 2023

## ESQUEMA DE PAGO

- 20% Anticipo / Compromiso CV
- 30% Financiación en cuotas - Cantidad de cuotas: 2
- 50% A la posesión
- 4.5% Gastos de ocupación a la posesión

PROMOS: PROMO ESPECIAL 2023 - UNIDAD 2DORM. + 1 COCHERA: 25% Anticipo / 75% A la posesión

PAGO 100% ANTICIPADO: DESCUENTO ESPECIAL 5%

El proyecto se encuentra amparado en la Ley 18.795 Ley de Vivienda Promovida (ex Vivienda Social) por lo que cuenta con:

Exoneración del ITP

Exoneración de IRAE/IRPF/IRNR a las rentas generadas de los alquileres por 10 años

Exoneración del IP por 10 años

Exoneración del IVA en la compra

Comisión inmobiliaria 3% + IVA

### Ubicación

, Aguada, Montevideo

### Referencias



### Catálogo de fotos







**PISO 11\***  
UF 1103







**2 DORMITORIOS / 1 BAÑO**

Área propia (m <sup>2</sup> )	50,34
Balcón (m <sup>2</sup> )	3,23
Área maquila (m <sup>2</sup> )	5,48
Área ductos (m <sup>2</sup> )	0,12
Área común (m <sup>2</sup> )	6,40
<b>ÁREA TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>65,57</b>

**NOTA:**  
 100% metros cuadrados  
 100% metros cuadrados con áreas comunes  
 90% metros cuadrados con áreas comunes  
 Las áreas propias, terrazas, balcones, ductos, pasillos, patios o  
 terrazas están contempladas según los criterios del APPCC.







**Av. Dr. Francisco Soca 1553, Montevideo, Montevideo**  
**T +59894315336 | contacto@c21premier.com.uy | https://c21premier.com.uy**

Propiedad sujeta a disponibilidad.

Precio sujeto a cambios sin previo aviso.

El envío de esta ficha no compromete a las partes a la suscripción de ningún documento legal. La información y medidas son aproximadas y deberán ratificarse con la documentación pertinente.